

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度補字第216號

原告 許杰翔

被告 穆惠菊

上列當事人間請求拆屋還地等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準；法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據；以一訴附帶請求其起訴後之孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額。民事訴訟法第77條之1第1項至第3項及第77條之2第2項分別定有明文。次按公寓大廈區分所有權人以對造無權占用屋頂平台加蓋違建為由，訴請拆除違建並返還屋頂平台予區分所有權人全體，目的在回復公共空間所有權之完整行使狀態，其勝訴所得受之利益，應為占用公共空間之使用收益，惟屋頂平台及公共空間無獨立之區分所有權，不能單獨交易，常無交易價額可供參考，且因公寓基地之用益，係平均分散於各樓層，其價額之計算方式，應以公寓坐落基地之每平方公尺公告現值，乘以占用之面積，再除以公寓登記樓層數計算訴訟標的價額（最高法院103年度台抗字第560號裁定、臺灣高等法院暨所屬法院99年法律座談會民事類提案第27號意旨參照）。經查，原告訴之聲明(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00巷0弄00號建物頂樓如附圖所示增建物，面積約71.32平方公尺(以實測為準)拆除騰空，並將占用之頂樓平台返還予原告及全體共有人。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)199,444元及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告應自起訴狀繕本送達翌日起，至返還第一項頂樓平台之止，按月給付原告8,310元，及各期給付至清償日止，按年息百分之5計算之利息。依上

01 開說明，本件訴訟標的價額應以被告占用系爭頂樓平台之價值核  
02 算及起訴前相當於租金之不當得利部分。至於訴之聲明(三)係請求  
03 將來相當於租金之不當得利部分，則不併算其價額。而該頂樓平  
04 台所坐落土地之公告土地現值為87,500元/m<sup>2</sup>，有土地登記第一  
05 類謄本為證，又原告於民事起訴狀主張被告該增建物占用頂樓平  
06 台之面積為71.32m<sup>2</sup>。是該項訴訟標的價額應核定為1,248,100元  
07 (計算式：該增建物占用之面積×公告土地現值×樓層數5層)。另  
08 第二項訴訟標的金額為199,444元，共計1,447,544元，應徵第一  
09 審裁判費15,355元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之規定，  
10 限原告於收受本裁定送達後5日內補繳，逾期不繳，即駁回其  
11 訴，特此裁定。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日  
13 民事第五庭 法官 連士綱

14 以上正本證明與原本無異。

15 如對本裁定關於核定訴訟標的價額部分抗告，應於裁定送達後10  
16 日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費用新台幣1,000元。命補  
17 繳裁判費部分不得抗告。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日  
19 書記官 游舜傑